

PROCESSO Nº 049/2024
EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL
Nº 01/2024

Torna-se público que o Município de Rio Novo, realizará o Chamamento Público para locação de imóveis, objetivando a celebração de parceria nos termos da Lei Municipal n. 1.221/2017, Lei n.º 14.133/2021, e demais normas aplicáveis, conforme consta, nas condições abaixo especificadas:

1. DO OBJETO

Prospecção do mercado imobiliário em Rio Novo/MG, com vistas à futura locação de imóveis objetivando incentivar o microempreendedor individual e consequente geração de empregos no Município de Rio Novo, tendo como base a Lei Municipal nº 1.221/2017, na qual retrata o incentivo à atividade econômica e a geração de empregos no Município.

As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente da instalação de empresas e, assim, incentivar a atividade econômica e a geração de empregos, mediante pagamento de aluguéis, conforme disposto na Lei Municipal nº 1.221/2017, assim é possível denotar os seguintes pontos:

1. Fomento ao Desenvolvimento Econômico:

- **Atração de Empresas:** A locação de imóveis facilita a instalação de novas empresas, especialmente aquelas que podem estar em busca de locais estratégicos para suas operações.
- **Diversificação da Economia:** A chegada de novas empresas pode diversificar a economia local, reduzindo a dependência de setores específicos.

2. Geração de Empregos:

- **Criação de Oportunidades de Trabalho:** A instalação de empresas em imóveis locados pelo Município pode gerar um número significativo de empregos diretos e indiretos.
- **Redução do Desemprego:** O aumento de oportunidades de trabalho contribui para a diminuição das taxas de desemprego no Município.

3. Aumento da Arrecadação:

- **Geração de Receita para o Município:** A locação de imóveis pode gerar receita adicional para o Município, que pode ser reinvestida em projetos e serviços públicos.

4. Fortalecimento da Comunidade:

- **Incentivo ao Comércio Local:** A presença de empresas pode fomentar o comércio local, beneficiando pequenos e médios empresários.
- **Desenvolvimento Social:** A geração de empregos e o aumento da atividade econômica contribuem para o desenvolvimento social da comunidade, melhorando a qualidade de vida dos cidadãos.

A locação de imóveis pelo Município para a instalação de empresas é uma medida estratégica que visa não apenas o crescimento econômico, mas também a melhoria das condições sociais. Esta ação pode trazer inúmeros benefícios para a comunidade, fortalecendo a economia local e proporcionando

um ambiente favorável ao desenvolvimento empresarial e à criação de empregos.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

A locação obedecerá ao disposto na Lei Municipal nº 1.221/2017, Lei nº 14.133/2021, que normatiza as licitações e contratos da Administração Pública e o estipulado neste Edital, seus anexos e no respectivo contrato.

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DOS IMÓVEIS:

Os requisitos obrigatórios e desejáveis dos imóveis são o seguinte:

- **REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL 01:**

01 (uma) área com galpão, entre 1.200m² a 1.400m², telhado galvanizado, em bom estado de conservação, fornecimento e instalações de água e energia elétrica, rede elétrica que suporte instalação comercial, disponibilidade de instalação de rede de internet.

- **REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL 02:**

01 (uma) área com galpão, entre 275m² a 350m², telhado galvanizado, em bom estado de conservação, fornecimento e instalações de água e energia elétrica, rede elétrica que suporte instalação comercial, disponibilidade de instalação de rede de internet.

- **REQUISITOS GERAIS OBRIGATÓRIOS:**

Os imóveis deverão estar totalmente concluídos, em condições de operação e adaptados aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram as edificações deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo e demais legislações vigentes.

5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

5.1. As propostas serão recebidas até a data agendada para abertura dos envelopes a ser realizada às 09h00min do dia 10 de julho de 2024, no Setor de Licitações, localizado na sede da Prefeitura Praça Prefeito Ronaldo Dutra Borges, 01, Centro, Rio Novo/MG.

5.2. Os documentos deverão ser entregues tempestivamente de forma pessoal ou por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: – “Chamamento Publico nº 01/2024 - Proposta para Locação de Imóvel” ou por via e-mail: licitacao@rionovo.mg.gov.br.

5.3. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 5.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

5.6. Até a data e horário limite para apresentação das propostas, os interessados poderão retirar ou alterar as propostas protocoladas.

5.7. As propostas deverão ser apresentadas sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

5.8. As propostas deverão estar assinadas pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

5.9. As propostas de locação deverão conter os seguintes requisitos:

- Proposta conforme (modelo no Anexo I), contendo a descrição do imóvel e localização;
- Título de propriedade do imóvel e ou registro do imóvel;
- Fotos do imóvel;
- Carteira de identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ, se pessoa jurídica;
- Telefone e endereço de e-mail do(s) proprietário(s);
- Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco o objeto da contratação;

6. DA SELEÇÃO DAS PROPOSTAS

6.1. A proposta selecionada passará por um estudo para verificação quanto à adequação do imóvel aos requisitos mínimos definidos neste Edital de Chamamento Público.

6.2. Para fins de levantamento das informações necessárias para realização do estudo de que trata o item anterior, o Município poderá ser realizada a visita técnica no imóvel a qual se refere a proposta.

6.3. O estudo de leiaute deverá fornecer elementos para avaliar se a distribuição do espaço físico do imóvel proporciona a melhor otimização, conforto e interatividade dos espaços, considerando-se;

6.4. Será permitido que os proponentes apresentem área diferenciada daquela estabelecida pela Administração como referência, desde que comprovem a exequibilidade da proposta, demonstrada por meio do estudo dos documentos apresentados.

6.5. Caso sejam selecionados dois ou mais proponentes para um mesmo item, deverá ser realizado o estudo de todas as propostas, a decisão será motivada, cabendo recurso no prazo de 03 (três) dias úteis contados a partir da decisão.

7. DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público pela agente de contratação e equipe de apoio, será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

7.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o Município de Rio Novo, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

7.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o Município o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

7.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

7.5. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso.

8. DA VISTORIA INICIAL E RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1. Após a definição do imóvel, deverá ser realizada a Vistoria Inicial da edificação, antes do início da vigência do contrato, apresentando descritivamente e visualmente as condições da edificação e suas instalações no momento da assinatura do contrato.

8.2. Caso sejam verificadas a necessidade de correções, complementações e adequações de instalações para o atendimento de normas e premissas técnicas, os mesmos deverão ser informados oficialmente ao locatário com prazo de atendimento para as devidas adequações no máximo de 60 (sessenta) dias, desde que não impossibilite a utilização da edificação durante o período.

8.3. Os custos das adequações necessárias verificadas durante a Vistoria Inicial deverão ser executados às expensas do locador.

8.4. A realização de serviços ou adequações por parte do locatário em itens de manutenção inerentes ao locador, caso ocorram, deverão ser ressarcidas aos cofres públicos por meio de deduções financeiras pertinentes ao contrato de locação.

8.5. Após a vistoria inicial e formalização do contrato, o imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo Município.

8.6. O contrato deverá ser assinado no prazo de 03 (três) dias, e as chaves entregues no ato de assinatura do contrato.

9. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

9.1. A Administração Pública nomeará um servidor para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

9.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

10. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1. O órgão ou entidade pública, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo órgão ou entidade pública, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

10.2. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo órgão ou entidade pública, salvo os desgastes naturais do uso normal, ou se for acordado de forma diversa com o locador.

11. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

11.1. O contrato decorrente da locação terá vigência de 12 (doze) meses, contado da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

11.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

11.3. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

11.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

12. DO PAGAMENTO

12.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do Município para o exercício de 2024, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

12.2. O Município de Rio Novo pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária.

12.3. O pagamento das despesas ordinárias do imóvel, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo, água e esgoto, gás, luz, serão de responsabilidade do proprietário da empresa beneficiária da Lei Municipal nº 1.221/2017.

13. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

13.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os requisitos exigidos neste tópico;

13.2. A CONTRATADA deve conduzir suas ações em conformidade com os requisitos legais aplicáveis, observando também a legislação ambiental para a prevenção de adversidades ao meio ambiente;

13.3. Com relação aos critérios de sustentabilidade, os serviços deverão respeitar as normas e os princípios ambientais, minimizando ou mitigando os

efeitos dos danos ao meio ambiente, utilizando, sempre que possível e disponível, tecnologias e materiais ecologicamente corretos, bem como promovendo a racionalização de recursos naturais;

13.4. São proibidas, à contratada, as seguintes formas de destinação ou disposição final de resíduos sólidos ou rejeitos originados da fabricação dos bens contratados:

13.1.4.1. lançamento em praias, no mar ou em quaisquer corpos hídricos;

13.1.4.2. lançamento in natura a céu aberto, excetuados os resíduos de mineração;

13.1.4.3. queima a céu aberto ou em recipientes, instalações e equipamentos não licenciados para essa finalidade; e outras formas vedadas pelo Poder Público.

14. ANEXOS

14.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

Anexo 01 - Modelo de Proposta.

Anexo 0 2 – Contrato

Rio Novo, 24 de junho de 2024.

Gislene Aparecida Ferreira
Agente de Contratação

VALOR ANUAL DO ALUGUEL:

VALOR DO CONDOMÍNIO (discriminar cada serviço condominial oferecido, IPTU e demais despesas eventuais que interfiram no valor total):

III – VALIDADE DA PROPOSTA

VALIDADE DA PROPOSTA: _____(mínimo de 60 (sessenta) dias).

Dados completos de contato do Proponente (e-mail, telefones, whatsapp, etc.):

IV- ANEXOS A PROPOSTA:

- Título de propriedade do imóvel e ou registro do imóvel;
- Fotos do imóvel;
- Cópia da carteira de identidade e CPF, se pessoa física, ou Contrato Social e CNPJ, se pessoa jurídica;
- Declaração atestando que não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco o objeto da contratação;
- Dados bancários para pagamentos.

V - O PROPONENTE DECLARA QUE:

- Esta proposta corresponde exatamente às exigências contidas no Edital e seus Anexos, às quais adere formalmente;
- Tomou ciência e está em total acordo com os termos estabelecidos no Edital.

- Não há, acerca do imóvel, qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco o objeto da contratação;

Local e data.

Assinatura

(proprietário/representante legal)

ANEXO 02
MINUTA DO CONTRATO

PROCESSO N°/2024

CONTRATO N.º/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI, DE UM LADO _____ (LOCADORA) E DE OUTRO O MUNICÍPIO DE RIO NOVO (LOCATÁRIO).

Pelo presente instrumento, de um lado, O **MUNICÍPIO DE RIO NOVO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 018.338.244/0001-44, com sede na Praça Prefeito Ronaldo Dutra Borges, nº 001, Bairro: Centro, na cidade Rio Novo, Minas Gerais, CEP: 36.150-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal o Senhor _____, portador do CPF: _____, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro _____, portadora do CPF N° _____, com endereço residencial na Rua _____, nº _____, _____, CEP: _____, doravante denominado LOCADOR, em conformidade com as determinações dos artigos 1.784 e 1.788 do Código Civil, tendo em vista as informações constantes do Processo Administrativo nº /2024 e com base nas Lei Municipal nº 1.221/2017 e Lei nº 14.133/2021, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua _____, objetivando incentivar o microempreendedor individual e consequente geração de empregos no Município de Rio Novo, conforme disposto na Lei nº 1.221/2017, tendo como beneficiário a empresa _____.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

2.1. Este Contrato de Locação é regido Lei Municipal nº 1.221/2017 e Lei Federal nº 14.133/2021, e se regerá por suas cláusulas, pelos preceitos de direito público, aplicando-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato;

3.1.2. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços e equipes do LOCATÁRIO;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

- 3.1.6. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas;
- 3.1.7. Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante neste Contrato;
- 3.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação exigidas no Processo Administrativo n.º/2024 bem como as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 3.1.9. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.1.10. Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Contrato;
- 3.1.11. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o LOCADOR fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;
- 3.1.12. Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários;
- 3.1.13. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

4.1. Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipuladas) neste Contrato;

4.1.2. Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;

4.1.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.4. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos sejam executados por sua conta;

4.1.6. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato;

4.1.7. Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

4.1.8. Acompanhar a execução do Contrato, através do Fiscal do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do LOCADOR constantes do presente Contrato;

4.1.9. Efetuar a juntada aos autos do processo, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor total do presente instrumento é de R\$ _____ (_____) mensais, totalizando R\$ _____ (_____), por doze meses de locação.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA ENTREGA DAS CHAVES PELO LOCADOR

7.1. A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel objeto da presente locação, dar-se-á no prazo de até 3 (três) dias a contar da assinatura do presente instrumento, iniciando-se a partir daí o período locatício.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1. O aluguel vencerá no dia 30 (trinta) de cada mês, podendo ser pago até o dia 30 (trinta) dias do mês posterior ao mês vencido, ao LOCADOR, ou a quem este por escrito indicar.

8.2. Salvo disposição escrita em contrário por parte do LOCADOR, o pagamento do aluguel será pago através de depósito bancário, junto ao Banco _____, Agência nº _____, Conta Poupança nº _____.

8.3. Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, o LOCATÁRIO informará o fato ao LOCADOR que emitirá novo documento de cobrança, escoimado daquelas incorreções, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

8.4. Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

8.5. Se o LOCADOR, descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigou no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação.

8.6. O pagamento das despesas ordinárias do imóvel, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo, água e esgoto, gás, luz, serão de responsabilidade do _____, proprietário da empresa supracitada.

9. CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

9.1. A presente contratação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data da entrega das chaves, podendo, por interesse da Administração, ser

prorrogado por períodos sucessivos, nos limites definidos pela Lei n° 14.133/2021.

9.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

9.3. A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços ao Consumidor - IPC-Br, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato.

10.4. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO RECURSO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIOS

11.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Poder Executivo Municipal de Rio Novo-MG, na classificação abaixo:

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

12.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

12.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

12.4. Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

12.5. Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 119, da Lei nº 14.133/2021, no que couber.

12.6. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o Locador, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

14.1. O LOCATÁRIO poderá rescindir este Contrato, sem ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.3. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

14.4. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do Processo Administrativo respectivo, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS OMISSÕES

15.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

16.1. A presente locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes no Processo nº/2024, que lhe deu origem, os quais independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrariarem.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

17.1. A publicação resumida do instrumento de contrato será providenciada pela LOCATÁRIO, no prazo de vinte dias 10 (dez) dias, contados da sua assinatura do presente instrumento.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA GESTÃO DO CONTRATO

18.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da comarca de Rio Novo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja como competente para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução deste instrumento.

E por estarem justas e contratadas, em testemunho do que ficou estabelecido, as partes assinam o presente instrumento, digitado e impresso em 2 (duas) vias de igual forma e teor, para um só efeito e para todos os fins de direito, na data adiante mencionada, juntamente com as testemunhas abaixo.

Rio Novo, de de 2024.

LOCATÁRIO

LOCADOR

TESTEMUNHA:

TESTEMUNHA:

NOME _____ NOME _____

CPF: _____ CPF: _____

ASSINATURA: _____ ASSINATURA: _____